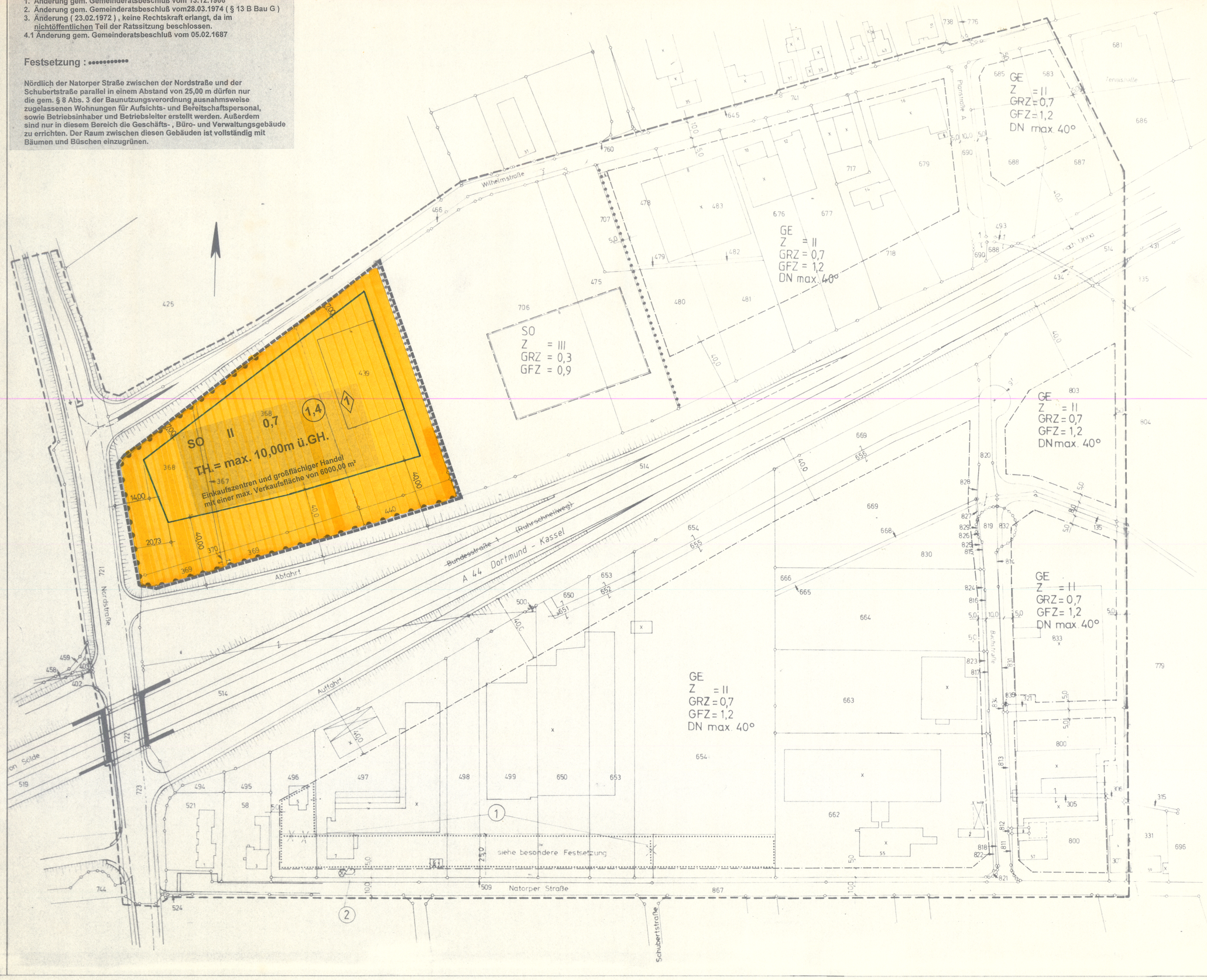
1. Änderung gem. Gemeinderatsbeschluß vom 13.12.1988
2. Änderung gem. Gemeinderatsbeschluß vom28.03.1974 (§ 13 B Bau G)
3. Änderung (23.02.1972) , keine Rechtskraft erlangt, da im nichtöffentlichen Teil der Ratssitzung beschlossen.

4.1 Änderung gem. Gemeinderatsbeschluß vom 05.02.1687

Festsetzung : ••••••••••

Nördlich der Natorper Straße zwischen der Nordstraße und der Schubertstraße parallel in einem Abstand von 25,00 m dürfen nur die gem. § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter erstellt werden. Außerdem sind nur in diesem Bereich die Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zu errichten. Der Raum zwischen diesen Gebäuden ist vollständig mit Bäumen und Büschen einzugrünen.



A. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Art der baulichen Nutzung:
Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. m. § 11 BauNVO Abs. 3)
Einkaufszentren und großflächiger Handel

1 (1) In dem mit der Ziff. 1 gekennzeichneten Sondergebiet (SO)-EH (Einkaufszentren) und großflächiger Handel) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte) aus den Branchen

- Bau- und Heimwerkermarkt einschl. Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von max. 4.700 m²
- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 720 m²
- Fachmarkt (Küchen ohne weiße Ware, Teppichrollenware / kein Teppichboden) mit einer Verkaufsfläche von max. 350 m²
- Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäckerei/Metzgerei) mit einer Verkaufsfläche von max. 230 m²

zulässig und dürfen die Gesamtverkaufsfläche von max. 6.000 m² nicht überschreiten.

(2) Die zulässigen Warensortimente werden zusätzlich für die Branche Bau- und Heimwerkermarkt / Gartencenter innerhalb der Anlage zur Begründung als Liste gem. Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.96 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (Mbl. NW 1996 S. 922) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) begrenzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 3 und 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO darf im Bebauungsplangebiet bei zweigeschossiger Bebauung die max. Traufhöhe von 10 m Bezugspunkt (Gradientenhöhe) nicht überschritten werden.

(2) Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind in der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von
1. Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten;
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen unter 1. und 3. bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

§ 3 Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften
(§ 86 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 4 und Abs. 6 BauGB)

(1) Einfriedigung: Entlang der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt ist eine lückenlose Einfriedigung ohne Tür und Tor herzustellen.

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Natorp" - 5. Änderung - (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C. Hinweise und Empfehlungen

1. **Bodendenkmale**
   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, Einzelfunde, Veränderungen insbesondere Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG).
2. Beschränkter Bauschutzbereich gem. § 17 LuftVG
   Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Daher ist die Luftfahrtbehörde bei jedem Bauantrag zu beteiligen.
3. Die Gemeinde Holzwickede begrüßt die Begrünung von Fassaden und Dächern.
4. Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem Fall der Zustimmung der Straßenbaubehörde gem. §§ 9 FStrG und 25 ff. StrWG.
5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke des Straßenraumes des klassifizierten Straßennetzes behindern könnten, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. §§ 9 FStrG und 25 ff. StrWG.
6. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub ist innerhalb des B-plangebietes wiederzuverwerten. In begründeten Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden. Hierzu ist eine bauordnungsbehördliche Genehmigung einzuholen.
7. Der Bebauungsplanbereich liegt über dem ehemaligen Betriebsbereich eines inzwischen stillgelegten Bergwerkes. Die Bergbauberechtigung der VEBA AG und Alte Haase Bergwerksverwaltungs Gesellschaft besteht noch.
8. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zur Behandlung des Niederschlagswassers durch den Bauherrn abschließend vorzulegen.
9. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Unna, Sachgebiet Altlasten, zu beteiligen.

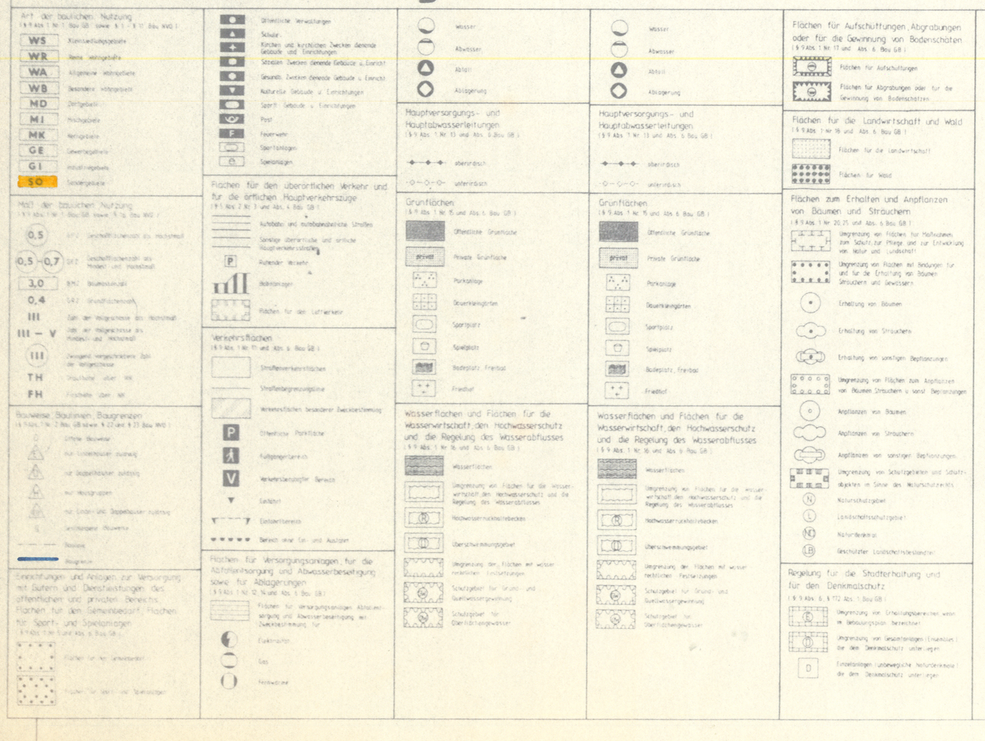
D. Nachrichtliche Darstellungen

- Die Lage der Leitungen und Kabel der Versorgungsträger ist nachrichtlich eingetragen.
- Vor Baubeginn sind die zuständigen Versorgungsträger rechtzeitig zu informieren.

Rechtsgrundlage

1. § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
2. §§1 ,2 ,3 ,5 ,8 ff, des Baugesetzbuches - Bau GB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung des Bau GB vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
3. - Baunutzungsverordnung (Bau NVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
4. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).
5. § 81 (1 und 4) BauO NW vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Zeichenerklärung:



Der Rat der Gemeinde hat am 18.02.99 nach § 10 Abs. 1 des Bau GB diese 5. Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Holzwickede, den 25.03.99

Bürgermeister — Beigeordneter

Die vom Rat der Gemeinde am 05.02.98 nach § 3 Abs. 2 des Bau GB beschlossene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Holzwickede, den 25.03.99

Für die Ausarbeitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Gemeinde Holzwickede, den 25.03.99

Fachbereich Planung

Diese 5. Bebauungsplanänderung wurde gem. §10 Abs. 2 des Bau GB der höheren Verwaltungsbehörde (sogenannt Rechtsaufsicht) wurden nicht geltend gemacht.

Arnsberg, den

Die Bezirksregierung

Der Rat der Gemeinde hat am 29.10.98 nach § 3 Abs. 2 des Bau GB beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.

Holzwickede, den 25.03.99

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem tatsächlichen Katasterstand und der Grenzlinien wird bescheinigt.

Holzwickede, den

Die 5. Bebauungsplanänderung ist nach § 10 Abs. 2 des Bau GB der Bezirksregierung in Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Da die Bezirksregierung gemäß der Verfügung vom die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat, erfolgte am 02.11.00 die ortsübliche Bekanntmachung MA dieser Genehmigung vom 5. Bebauungsplanänderung Nr. 1 „Natorp - rechtsverbindlich.

Holzwickede, den

Gemeindedirektor

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Bau GB für die Dauer eines Monats vom 30.11.98 bis 15.01.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Holzwickede, den 25.03.99

Der Rat der Gemeinde hat am 05.02.98 nach § 2 Abs. 4 des Bau GB beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Holzwickede, den 25.03.99

Holzwickede

GEMEINDE HOLZWICKEDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „NATORP" 5. Änderung

Ausfertigung

Maßstab 1 : 1000